



Università degli Studi Di Salerno



Project Proposal

Versione: 1.3

Coordinatori del progetto

Prof.ssa Rita Francese
Prof.ssa Giuliana Vitiello

Partecipanti

Carlo Branca - Matricola 0222500111
Cosmo D'Uva - Matricola 0222500090
Fabio Cuccaro - Matricola 0222500124
Luigi Vecchione - Matricola 0222500083
Vasilica Nae - Matricola XXXXXXXX

Revision History

<i>Data</i>	<i>Versione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Autori</i>
16/02/2015	1.0	Prima Stesura	Cosmo D'Uva Luigi Vecchione
17/02/2015	1.1	Revisioni e Correzioni	Cosmo D'Uva Luigi Vecchione
26/02/2015	1.2	Revisione e Aggiunta Membri Team	Carlo Branca Cosmo D'Uva Fabio Cuccaro Luigi Vecchione
24/03/2015	1.3	Revisione e Aggiunta Membri Team	Carlo Branca Cosmo D'Uva Fabio Cuccaro Luigi Vecchione Vasilica Nae

Indice

1. Introduzione

1.1 Titolo Del Progetto

1.2 Dominio Del Problema

1.3 Obiettivi del progetto

2. Analisi Del Mercato

2.1 Segmentazione Del Mercato

2.2 Clienti Potenziali

Analisi Dei Risultati

2.3 Concorrenti

Casa.it

EasyStanza

Idealista.it

Immobiliare.it

Tecnocasa

2.4 Analisi dell' Appeal Commerciale

3. Sistema Proposto

3.1 Requisiti Funzionali

Gestore Sistema di Geolocalizzazione :

Gestore Invio FeedBack :

Gestore Schede Appartamenti :

Gestore di Tutorial dell'invio Feedback

Gestore Utente

Gestore Feedback Utente Recensore

3.2 Requisiti Non Funzionali

Manutenibilità :

Usabilità :

Affidabilità :

Performance :

Security :

Privacy :

4. Analisi dei costi e benefici

4.1 Costi

4.2 Benefici

1. Introduzione

1.1 Titolo Del Progetto

L'idea di Progetto proposta nel seguente documento si esplica con il nome di Guardian House. Il nome ed il logo sono esplicativi dell'idea stessa, ovvero quella di "proteggere gli affittuari" dai loro eventuali futuri padroni di casa come farebbe effettivamente un angelo custode, tramite L'App Mobile che di seguito andremo ad esporre.

1.2 Dominio Del Problema

Il dominio applicativo del problema è il mercato degli affitti di appartamenti. Come verrà indicato di seguito, tale applicazione intende offrire un sistema all'avanguardia, sempre disponibile e a portata "di mano" (di smartphone/tablet) in grado di supportare gli utenti durante il processo di scelta di un eventuale appartamento/abitazione da prendere in affitto.

1.3 Obiettivi del progetto

L'obiettivo principale del progetto è quello di facilitare e supportare la scelta di un appartamento in affitto, non solo negli aspetti "classici" di scelta, quali costo, posizione, servizi offerti, etc. Ma anche e soprattutto per gli aspetti più soggettivi e difficilmente verificabili all'atto di controllo iniziale dell'appartamento, quali : vivibilità, condizioni termiche nei periodi invernali, disponibilità ed onestà del padrone di casa etc. Tale obiettivo verrà supportato attraverso un sistema di scambio di Feedback da parte di coloro che hanno precedentemente occupato l'abitazione in oggetto senza comunque tralasciare gli aspetti più classici e oggettivi della locazione in affitto(costo, posizione, mq etc.). Questo sistema verrà implementato tramite un apk Android, e verrà reso accessibile in forma gratuita, in quanto il target di riferimento sarà principalmente quello degli studenti universitari che sovente hanno bisogno di informazioni chiare e utili nei confronti di abitazioni.

Lo sviluppo di un'applicazione di questo tipo permetterebbe di facilitare enormemente la scelta in oggetto e l'affidabilità delle informazioni sottomesse deriverebbe direttamente dall'expertise e dalle recensioni degli utenti.

La piattaforma dovrebbe consentire una sistema di fornitura delle recensioni efficiente ed efficace durante tutto il suo ciclo di vita.

2. Analisi Del Mercato

Al fine di presentare al meglio la prospettiva di successo di tale progetto è stata compiuta un'analisi del Mercato di riferimento. Tale analisi ha prodotto degli ottimi risultati di previsione, in quanto, in base a quanto espresso si è rivelata essere unica nel suo target. Per giustificare tale previsione nel seguito del capitolo verrà presentata la segmentazione del mercato identificato, i clienti potenziali e naturalmente i maggiori concorrenti della stessa.

2.1 Segmentazione Del Mercato

Il mercato di riferimento è stato segmentato utilizzando due criteri di segmentazioni principali. In base a quanto analizzato si è identificato i clienti potenziali nella figura degli studenti universitari fuori sede.

Di seguito descriviamo tali criteri nel dettaglio, con la relativa identificazione all'interno del nostro Progetto:

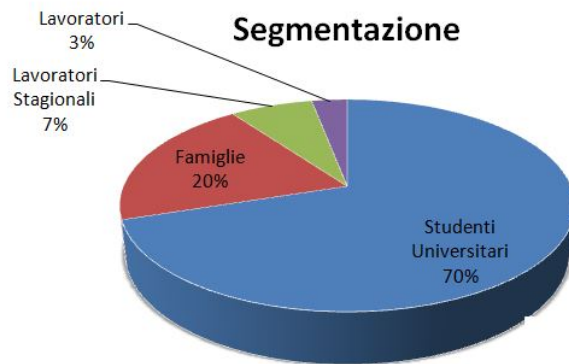
- **Geografiche :**

Il confine geografico di distribuzione del prodotto software concluso sarà inizialmente limitato all'Italia, nelle implementazioni successive s'intende allargare il target geografico al market globale.

- **Socio-demografiche :**

Gli studenti universitari fuori-sede sono stati identificati come i maggiori possibili usufruttori del servizio, in quanto esso nasce e si articola proprio per agevolare le difficoltà degli stessi, tuttavia per sua natura essa può facilmente articolare anche le esigenze di utenti di tipologie differenti come le famiglie o i lavoratori stagionali e non.

In conclusione presentiamo, tramite un grafico a torta, la segmentazione di mercato prevista in valori percentuali :

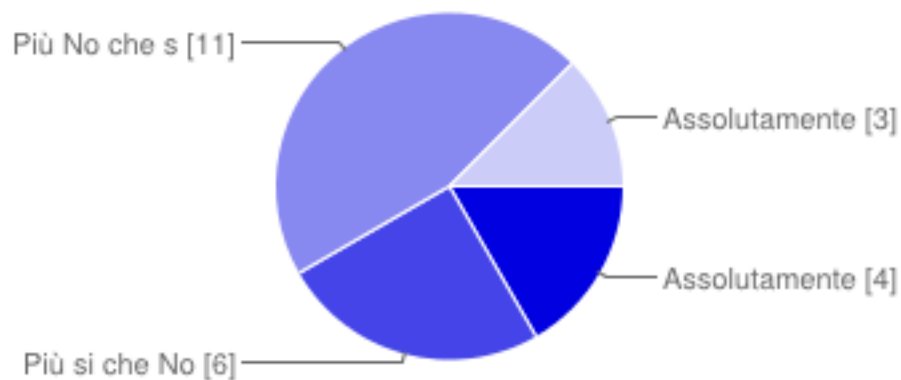


2.2 Clienti Potenziali

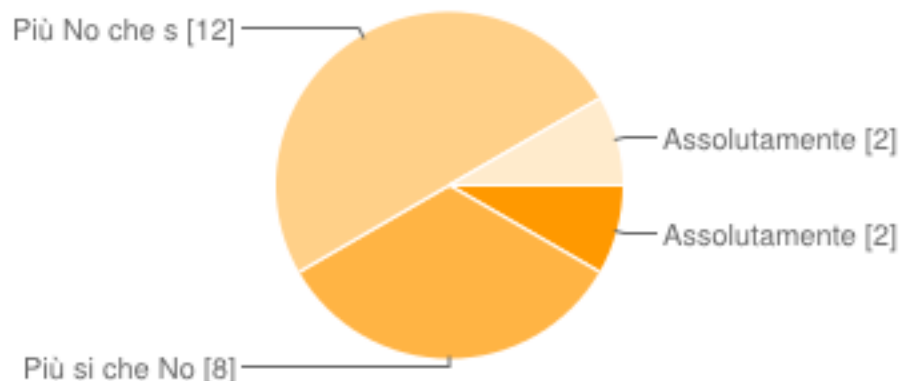
Al fine di verificare l'effettivo potenziale di mercato del progetto in oggetto del documento è stata effettuata una survey su un campione di 24 individui facenti parte delle popolazioni sopracitate di **“Studenti Universitari”**, **“Lavoratori stagionali e non”** e **“Famiglie”**. I risultati di tale survey sono riportati di seguito.

Tale survey viene presentata tramite la citazione delle domande del questionario con i relativi risultati raggiunti, presentati mediante l'utilizzo di diagrammi a torta per identificare le porzioni di popolazione coinvolte :

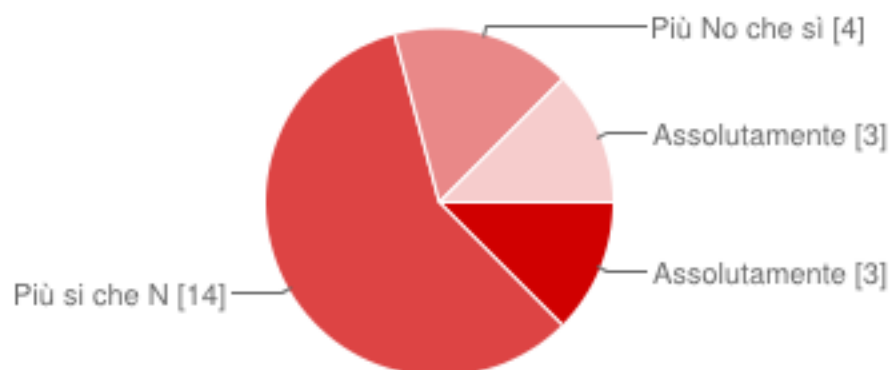
Ritiene sia difficile trovare un padrone di casa/agente immobiliare che stili un contratto perfettamente corrispondente ai criteri di legalità fiscale da lei concordati?



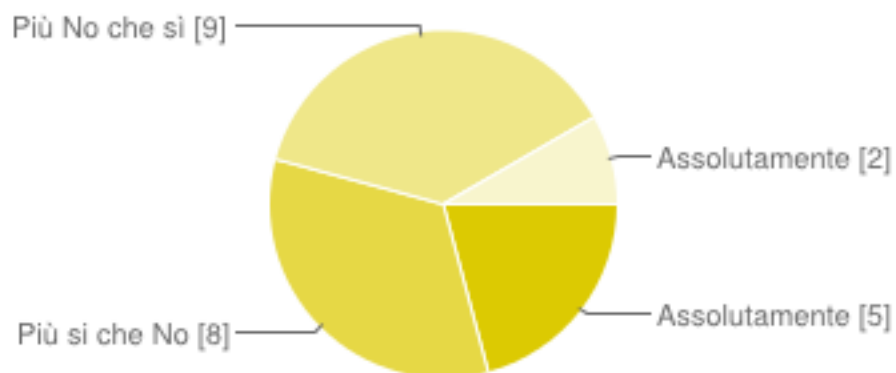
I padroni di casa o le agenzie immobiliari sono completamente onesti nell'offerta del contratto di locazione?



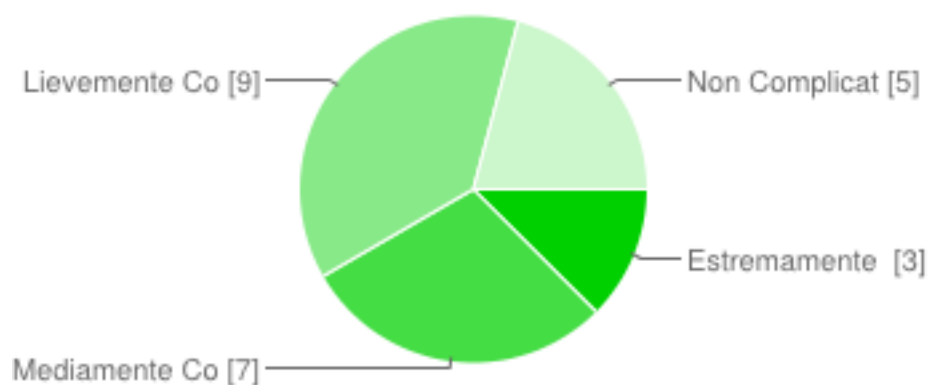
Ritiene sia difficile trovare un'abitazione che corrisponda ai criteri di comfort da lei desiderati ?



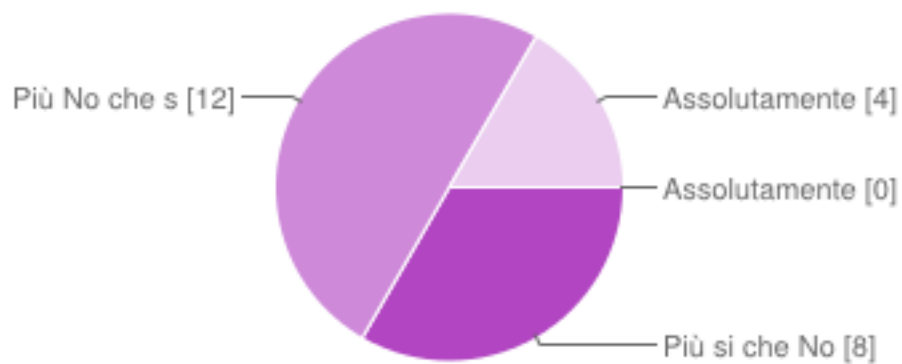
Ritiene sia difficile trovare un'abitazione che corrisponda ai criteri di Igiene e Vivibilità da lei ricercati ?



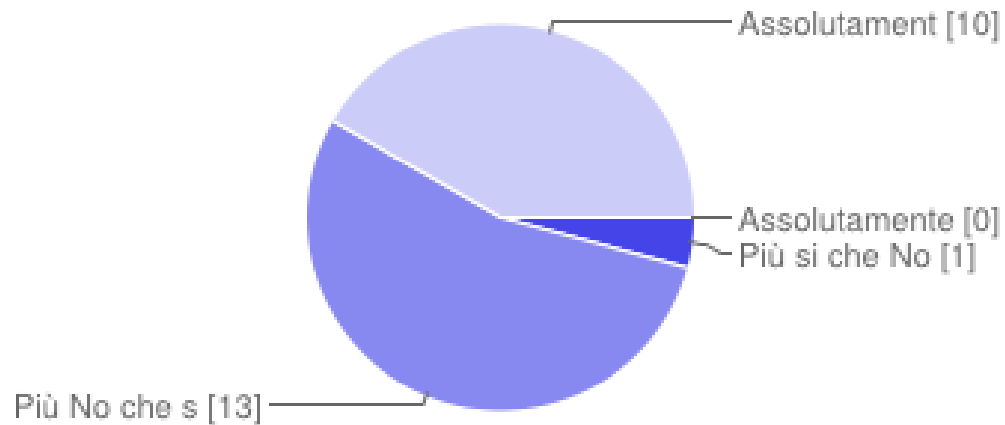
Quanto ritiene complicato relazionarsi con eventuali padroni di casa o agenzie immobiliari?



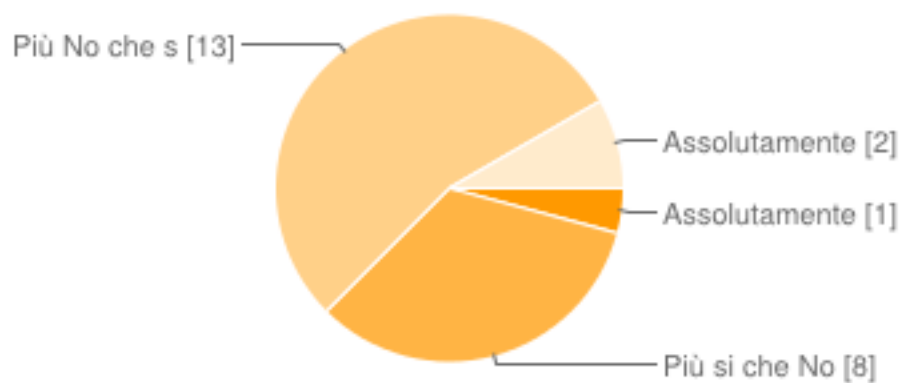
Il prezzo proposto dai padroni di casa, corrisponde equamente a quanto offerto?



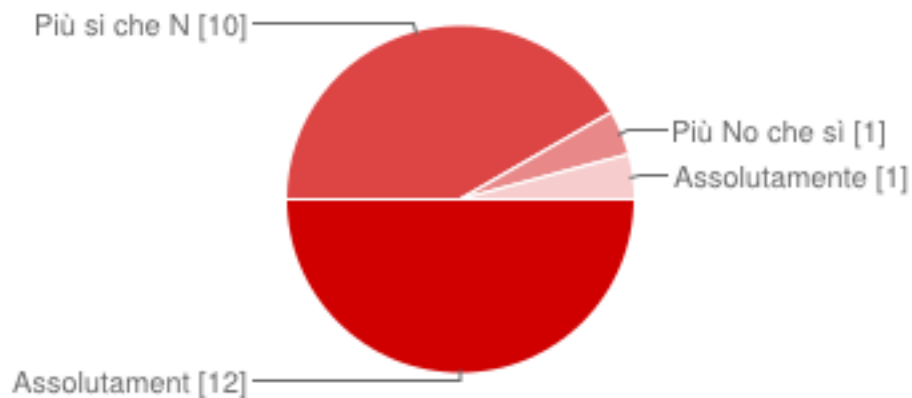
I Padroni di casa o le agenzie immobiliari descrivono chiaramente i pregi e i difetti degli appartamenti offerti?



Il prezzo concordato è ragionevole rispetto i servizi offerti, la zona di residenza, la qualità dell'immobile e dei suoi arredi?



Se fosse possibile usufruire di un servizio gratuito nato per risolvere le varie contingenze inerenti a quanto descritto precedentemente (problemi di vivibilità, rapporti con il padrone di casa, rispetto dei vincoli di contrattualità etc.) utilizzerebbe tale sistema?



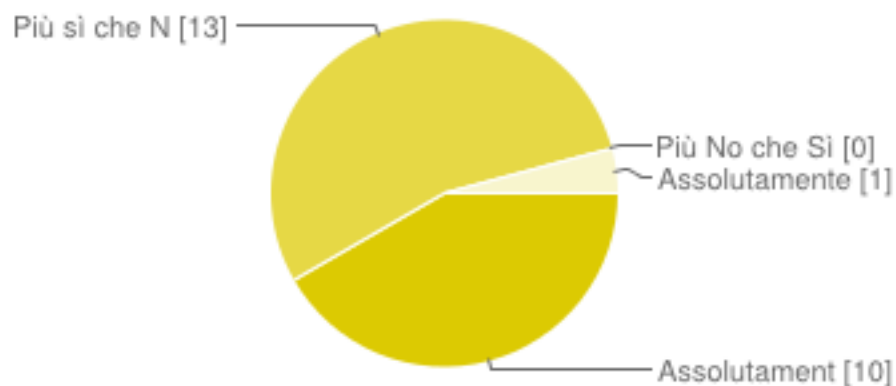
Se no, Perchè?

DOMANDA FACOLTATIVA : Provi a proporre un metodo/sistema/idea per risolvere alcune o tutte le problematiche descritte.

R1 : Non ho idee, ma ben venga qualsiasi metodo che renda la vita più semplice ai padroni di casa nella proposta dell'immobile e nella gestione burocratica che renderebbe inutile l'intromissione delle agenzie immobiliari.

R2: Un forum su cui si può esprimere un parere su un appartamento sarebbe di aiuto, soprattutto per quei "criteri" che in genere bisogna scoprire bel tempo (es. Carattere dei vicini, temperatura media della casa, carattere dei padroni).

Utilizzerebbe un applicativo software(Gratuito) che fornirebbe la possibilità di conoscere le problematiche sopra descritte come strumento di supporto nella ricerca di un appartamento?



Analisi Dei Risultati

Come si evince dalle testimonianze raccolte, l'idea di un applicazione che si occupi di agevolare il processo di selezione e ricerca di appartamenti e abitazioni tramite il confronto con precedenti abitanti del loco in questione, risulta essere utile e ricercata. Da tale analisi dei clienti potenziali riteniamo pertanto che lo sviluppo di un applicazione che persegue tale direzione potrebbe avere un importante impatto nel mercato di riferimento.

2.3 Concorrenti

Come sottolineato in precedenza l'idea di progetto risulta essere unica nel suo genere. Tale garanzia è maggiormente supportata dall'analisi dei concorrenti presentata di seguito. Ognuno dei concorrenti presentati di seguito sono stati ricercati sul noto motore di ricerca Google e selezionati in base ai criteri di "rinomanza" e "recensioni degli utenti".

Casa.it

Con l'App Casa.it disponibile sia su Android che IOS, l'utente può cercare casa, salvare tra i preferiti gli immobili che gli interessano, scoprire quelli più vicini alla sua posizione e vedere foto in formato panoramico.

EasyStanza

Easy Stanza piuttosto che la ricerca dell'appartamento da la possibilità di cercare il coinquilino ideale di filtrare i profili dei possibili candidati. Gli utenti registrati sono infatti “schedati” in base a caratteristiche precise e alle proprie esigenze in termini di zona abitativa, budget fissato per le bollette, canone massimo di affitto...

Gli annunci degli immobili sono generalmente corredati da un vasto album fotografico visualizzabile a schermo intero sul dispositivo mobile.

Una volta individuato il possibile co-abitante o la stanza giusta è possibile accedere ad un servizio di messaggistica privata dedicato appunto alle “trattative” e allo scambio di informazioni in merito all'immobile da condividere.

Anche in questo caso, seppur, l'applicazione si presenta come un forte concorrente sia per il tipo di servizio offerto che per il grado di penetrazione nel mercato raggiunto, questa non corrisponde a un forte concorrente in quanto differisce completamente dal target della nostra offerta.

Idealista.it

Il sito di origini spagnole che si propone come uno dei più importanti bacini di offerte immobiliari private, ha la sua versione per IOS e Android anche in Italia che permette, tra le altre cose, di localizzare gli annunci immobiliari più vicini al posto in cui ci si trova nel momento in cui si effettua la ricerca. Se quindi vi capita di passeggiare in un quartiere che vi colpisce particolarmente, e dove vi piacerebbe abitare, attivando la geolocalizzazione degli annunci, potete scoprire se qualcuno ha un'offerta immobiliare adatta alle vostre esigenze, nel raggio di 4 km dal punto in cui vi trovate.

Immobiliare.it

Anche l'app di Immobiliare.it permette di geolocalizzare tramite GPS le offerte di case e locali in vendita o in affitto, offre la possibilità di visualizzare le immagini descrittive degli annunci a tutto schermo in HD ma, soprattutto, permette di sincronizzare con il proprio dispositivo mobile, l'account registrato sul sito internet che consente il salvataggio di preferenze in termini di parametri per effettuare le ricerche e di lista di annunci preferiti.

Tecnocasa

L'applicazione mobile del Franchisor immobiliare e creditizio internazionale mostra, nella sua versione italiana, gli annunci disponibili in Italia e Spagna per chi cerca una soluzione abitativa, un locale commerciale, o immobili con altre destinazioni d'uso, classificandoli in ordine di attinenza rispetto alle preferenze espresse dall'utente.

2.4 Analisi dell' Appeal Commerciale

La gran parte delle App che presentate si differenziano completamente dal target del nostro lavoro, in quanto esse si concentrano sulla ricerca di abitazioni per motivi che spaziano dal banale mercato della compra-vendita per famiglie all'eventuale ricerca di case vacanza, basandosi però solo sull'identificazione dei criteri di costo, qualità della struttura, etc. Senza però considerare alcuno degli aspetti di vivibilità reale comunicabili solo tramite il confronto con precedenti affittuari.

3. Sistema Proposto

Il sistema proposto sarà suddiviso in tre schermate principali, in base a quelle che sono le funzionalità della stessa.

3.1 Requisiti Funzionali

In tale paragrafo identifichiamo i Requisiti funzionali dell'applicazione in oggetto descrivendoli tramite una suddivisione in Gestori principali:

Gestore Sistema di Geolocalizzazione :

Sarà implementato un gestore che permetta la geolocalizzazione(google maps based) sia dell'utente segnalatore del feedback, sia dell'appartamento/abitazione preso in oggetto. Tale geolocalizzazione dovrà essere il più accurata possibile, fino al dettaglio dell'indirizzo, al fine di facilitare il riconoscimento dell'abitazione recensita.

Gestore Invio FeedBack :

Sarà implementato un Gestore che si occupi di permettere l'invio di feedback da parte di un utente per recensire la sua esperienza all'interno dell'abitazione in oggetto.

Gestore Schede Appartamenti :

Sarà implementato un Gestore che si occupi di visualizzare la descrizione del singolo appartamento recensito, fornendo le informazioni principali dello stesso(costo, vivibilità, comportamento padrone di casa, etc...) con possibilità di allegare immagini che lo riguardino.

Gestore di Tutorial dell'invio Feedback

Sarà implementato un gestore che si occupi di spiegare all'utente i passi principali per fornire una recensione.

Gestore Utente

Sarà implementata la possibilità di creare un profilo utente e la relativa verifica di esistenza dello stesso all'interno del sistema.

Gestore Feedback Utente Recensore

Sarà implementato un gestore che si occupi di fornire delle recensioni da parte di altri utenti verso l'utente recensore dell'appartamento, in questo modo sarà assicurata la fidelity della recensione.

3.2 Requisiti Non Funzionali

Manutenibilità :

Il sistema deve essere facilmente manutenibile ed estendibile per sviluppi futuri.

Usabilità :

Il sistema deve essere fruibile da un pubblico quanto più eterogeneo possibile. Gli utenti che interagiscono con il sistema devono essere in grado di accedere con pochi passaggi alle funzionalità desiderate affinché siano invogliati a servirsi del sistema. Per tutti i tipi di utente, deve essere possibile utilizzare il sistema senza la lettura di istruzioni preliminari. Tuttavia sarà implementato un breve tutorial per facilitare l'utilizzo dell'applicazione.

Affidabilità :

L'applicazione dovrà interagire con un server remoto con cui dovranno essere scambiate delle informazioni con JSON utilizza un server di database SQLite . Deve essere affidabile e poter mantenere i propri dati coerenti anche in caso di guasti (problemi di fornitura elettrica, usura dell'hardware del server, attacchi informatici). Deve essere possibile pianificare dei backup periodici del DB. In caso di guasto, un riavvio del sistema è tollerabile, data la natura non-mission-critical del sistema.

Performance :

Il sistema dovrebbe essere in grado di interagire, contemporaneamente, con centinaia di utenti, mantenendo tempi di risposta inferiori ai 2-3 secondi, altrimenti un utente, passato tale lasso di tempo, percepisce il sistema come bloccato, non avendo alcun riscontro sull'elaborazione in corso.

Security :

Il sistema dovrebbe avere un modulo per l'autenticazione in modo da facilitare l'accesso da parte degli utenti registrati e deve consentire un accesso corretto alle varie funzionalità offerte alle differenti tipologie di utenti.

Privacy :

Il sistema "Guardian House" è realizzato in maniera tale da garantire il rispetto delle norme vigenti sulla privacy, facendo riferimento alla Legge 31 dicembre 1996, n. 675 del Parlamento Italiano, relativa alla tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

4. Analisi dei costi e benefici

4.1 Costi

Il progetto, da un punto di vista dell'organizzazione strutturale, presenterà agevolazioni in riferimento ai costi di sviluppo, sia per quanto concerne le risorse umane che per quanto riguarda la scelta dei tool di supporto. Per quanto concerne le risorse umane il costo è azzerato in quanto il sistema sarà sviluppato dagli stessi firmatari del presente documento. Per quanto concerne invece l'aspetto degli strumenti di supporto, l'economizzazione avverrà concentrando le scelte degli stessi tra tutti i disponibili nel dominio degli open source.

4.2 Benefici

Per quanto riguarda i benefici, è previsto un risultato positivo, in quanto in base a quanto identificato in fase di intervista dei clienti potenziali si è fatto evidente quanto un sistema di questa natura possa essere essenziale per gli stessi, pertanto si prevede un ottimo risultato di preso possesso dello strumento quando si passerà alla fase di release.

Dal punto di vista dell'utente identifichiamo le seguenti agevolazioni:

- visualizzare le informazioni di ciascun appartamento tempestivamente per una scelta più consapevole e mirata;
- effettuare ed inviare la sottomissione della propria recensione(feedback) verso uno specifico appartamento;
- visualizzare l'andamento delle recensioni totali per ogni singolo loco;
- esprimere la propria preferenza e conoscere quella di altri utenti senza doversi recare fisicamente nei vari appartamenti.